

MEMO

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรีล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

เรียน : ท่านอานันท์ ปันยารชุน

จาก : พงษ์ศักดิ์ ใหม่ซ้อน

วันที่ : 11 พฤษภาคม 2559

เรื่อง : ร่างรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2559

ด้วย บริษัท สำนักงานกฎหมายบรรจงแอนด์วิทยา จำกัด โดยคุณศักดิ์ชัย วิรุฬห์ชีวะ ได้จัดทำร่างรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2559 ที่ได้ประชุมไปเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2559 โดยคุณไพบูลย์ วงศ์จงใจหาญ และคุณฐิติวุฒิ สุขพรชัยกุล ได้ตรวจสอบและแก้ไขรายละเอียดบางส่วน ซึ่งรายงานการประชุมฉบับดังกล่าวจะต้องนำเสนอให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (ภายในวันที่ 13 พฤษภาคม 2559)

จึงนำเรียนเสนอมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ


(นายพงษ์ศักดิ์ ใหม่ซ้อน)

0
12/5/59

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2559

เวลาและสถานที่

ประชุมเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2559 เวลา 14.10 น. ณ โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล กรุงเทพมหานคร ห้องแพลททินัม 1 ชั้นลوبي้ เลขที่ 973 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

กรรมการที่เข้าร่วมประชุม

1. นายอานันท์	บันยารชุน	ประธานกรรมการ
2. นายวีระพันธุ์	ทีปสุวรรณ	รองประธานกรรมการ
3. นายปรีชา	อุ้นจิตติ	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
4. นายสมฤทธิ	ศรีทองดี	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
5. นางสาวันทา	เตียสุวรรณ	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
6. นายทวีผล	คงเสรี	กรรมการและที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหาร
7. ดร.ชัชวิน	เจริญรัชต์ภาคย์	กรรมการและประธานกรรมการบริหาร
8. นายไพบูลย์	วงศ์จิ่งใจหาญ	กรรมการและรักษาการกรรมการผู้จัดการ
9. นายฐิติวุฒิ	สุขพรชัยกุล	กรรมการและกรรมการบริหาร
10. นายทินวรรณ	มหาราดล	กรรมการและกรรมการบริหาร
11. นายณัฐวิทย์	บุญยะวัฒน์	กรรมการและกรรมการบริหาร
12. นายพงศ์พิณิต	เดชะคุปต์	กรรมการ

เริ่มการประชุม

นายอานันท์ บันยารชุน ประธานกรรมการ เป็นประธานที่ประชุม ประธานแถลงว่า มีผู้ถือหุ้นของบริษัทมาเข้าร่วมประชุมทั้งด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะจำนวน 223 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 3,231,799,755 หุ้น จากจำนวนหุ้นทั้งหมด 5,022,246,185 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 64.35 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ซึ่งครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทแล้ว ประธานจึงกล่าวเปิดการประชุม

และก่อนที่จะเริ่มการประชุมตามระเบียบวาระ ประธานได้มอบหมายให้นายศักดิ์ชัย วิรุฬห์ชีว ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท ชี้แจงขั้นตอนการลงมติในแต่ละวาระของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันนี้ให้ผู้ถือหุ้นได้ทราบ

ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ขั้นตอนของการลงมติในแต่ละวาระของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันนี้ เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการประชุมผู้ถือหุ้นจะปฏิบัติดังนี้

1. การออกเสียงลงคะแนนหรือการลงมติในแต่ละวาระ จะให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงโดยวิธีเปิดเผย โดยประธานที่ประชุมจะสอบถามที่ประชุมว่า มีผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง และขอใหยกมือขึ้น หากไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ถือว่าที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติ หรือเห็นด้วยตามข้อเสนอของคณะกรรมการบริษัท

2. ผู้ถือหุ้นมีสิทธิลงคะแนนเสียงหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้นที่ตนถืออยู่

3. หากมีผู้ถือหุ้นท่านใดไม่เห็นด้วย หรือคัดค้านเสียง ขอให้ท่านผู้ถือหุ้นบันทึกการลงคะแนนเสียงไม่เห็นด้วย หรือคัดค้านเสียง และลงชื่อในบัตรลงคะแนนที่เจ้าหน้าที่ของบริษัทได้แจกให้ก่อนเข้าประชุม และประธานที่ประชุมจะให้เจ้าหน้าที่นำบัตรลงคะแนนของผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วย หรือคัดค้านเสียง ไปตรวจนับคะแนนเสียง และถือว่าผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้ยกมือในที่ประชุมมีมติให้การอนุมัติตามที่ประธานที่ประชุมเสนอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติ

4. การนับผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ จะนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่ออกเสียงไม่เห็นด้วยและงดออกเสียง ไปหักออกจากจำนวนหุ้นทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ ส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นจำนวนเสียงที่เห็นด้วย

5. ประธานที่ประชุมจะเป็นผู้สอบถามมติจากที่ประชุม และมอบหมายให้เลขานุการที่ประชุมช่วยแจ้งผลการลงมติให้ที่ประชุมทราบต่อไป

หลังจากนั้น ประธานได้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2558

ประธานขอให้ที่ประชุมพิจารณารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2558 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558 และบริษัทได้จัดส่งรายงานการประชุมให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมทั้งหนังสือเชิญประชุมแล้ว

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นทักท้วงหรือขอให้แก้ไข ประธานจึงเสนอขอให้ที่ประชุมลงมติ

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 228 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 3,232,187,557 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 64.36 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

มติ : หลังจากที่ได้ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมดังกล่าวว่าถูกต้อง โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนดังนี้

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ	คิดเป็นร้อยละ
รับรอง	225	3,231,761,557	99.99
ไม่รับรอง	0	0	0.00
งดออกเสียง	3	426,000	0.01

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปีที่ผ่านมาและรายงานประจำปี

ประธานแถลงต่อที่ประชุมว่า ผลการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทประจำปี 2558 คณะกรรมการได้รวบรวมไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว นอกจากนี้ คณะกรรมการยังได้จัดให้มีวีดีโอและภาพของโครงการต่าง ๆ ที่บริษัทดำเนินการอยู่ทั้งในกรุงเทพมหานคร และอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา

ต่อนั้น ประธานได้มอบหมายให้นายไพบูลย์ วงศ์ใจหาญ รักษาการกรรมการผู้จัดการ เป็นผู้รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทเพิ่มเติมให้ที่ประชุมพิจารณา

รักษาการกรรมการผู้จัดการในฐานะตัวแทนของคณะกรรมการบริษัทได้รายงานภาพรวม การดำเนินงานในปี 2558 ให้ที่ประชุมทราบว่า รายละเอียดทั้งหมดจะอยู่ในงบการเงิน ซึ่งจะได้พิจารณา ในวาระถัดไป โดยภาพรวมคือ บริษัทมีรายได้ประมาณ 1,700 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาประมาณ ร้อยละ 35 และมีกำไรประมาณ 132 ล้านบาท ส่วนฐานะการเงินอยู่ในสภาพที่ค่อนข้างดี โดยมีอัตราส่วน หนี้สินต่อทุนประมาณ 0.35

โดยโครงการต่าง ๆ ที่บริษัทดำเนินการอยู่ในปี 2558 มีทั้งหมด 11 โครงการ มูลค่าโครงการรวม ทั้งสิ้น 13,024 ล้านบาท แบ่งออกเป็นโครงการที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง จำนวน 5 โครงการ มูลค่ารวม ประมาณ 1,372 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยโครงการคันทรี่ โฮม โครงการสินทวี การ์เด็นท์ 2 โครงการวินเทจ โฮม วิลเลจ 2 โครงการวินเทจ โฮม วิลเลจ 3 และโครงการแสมเล็ท 3 ส่วนโครงการในกรุงเทพมหานคร มีทั้งหมด 6 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 11,652 ล้านบาท เป็นโครงการบ้านเดี่ยวแนวราบ จำนวน 1 โครงการคือ โครงการพัฒนาการ 69 มูลค่าประมาณ 1,010 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออีก 5 โครงการเป็น โครงการคอนโดมิเนียม มูลค่ารวมประมาณ 10,642 ล้านบาท ประกอบด้วยโครงการเดอะบรีช โครงการ แวนเทจ โครงการสตาร์วิว โครงการนารา 9 และโครงการแอมเบอร์ ซึ่งโครงการแอมเบอร์เป็นโครงการใหม่ ตั้งอยู่ที่ถนนกรุงเทพฯ-นนทบุรี 12 ที่บริษัทได้ดำเนินการก่อสร้างในปี 2558 ที่ผ่านมา

ส่วนบริษัทย่อยมีอยู่ 2 บริษัท คือ (1) บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีสอร์ท จำกัด ทำธุรกิจเกี่ยวกับ สนามกอล์ฟที่อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง เป็นสนามกอล์ฟ 18 หลุม ซึ่งปีที่ผ่านมา มีรายได้ประมาณ 52 ล้านบาท และ (2) บริษัท ซีสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ทำธุรกิจบ้านให้เช่าและอพาร์ทเมนต์ให้เช่าที่ อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ซึ่งปีที่ผ่านมา มีรายได้ประมาณ 36 ล้านบาท

สรุปภาพรวมของเศรษฐกิจในปี 2558 ที่ผ่านมา ในมุมมองของบริษัทจะแย่กว่าปี 2557 เนื่องจาก กำลังซื้อของผู้บริโภคค่อนข้างถดถอย ในขณะที่หนี้สินภาคครัวเรือนค่อนข้างสูง รวมทั้งธนาคารพาณิชย์ เข้มงวดมากขึ้นในการอนุมัติสินเชื่อ ซึ่งจะสังเกตได้จากตัวเลขหนี้สินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ที่เพิ่มขึ้น จนธนาคารพาณิชย์ต้องตั้งสำรองเพิ่มขึ้น ส่วนมาตรการภาครัฐที่ออกมาเพื่อกระตุ้นธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ ก็มีบางส่วนช่วยได้บ้าง แต่ในมุมมองของบริษัทจะช่วยเฉพาะในเรื่องกระแสเงินสด เนื่องจากเป็นบ้านหรือห้องชุด ที่จะต้องโอนอยู่แล้วไม่ช้าก็เร็ว ดังนั้น เมื่อมาตรการดังกล่าวออกมา จึงเป็นการเร่งกระแสเงินสดให้แก่บริษัท เพียงเท่านั้น อย่างไรก็ตาม บริษัทได้รับผลกระทบจากมาตรการดังกล่าวพอสมควร เนื่องจากกระแสข่าวของ มาตรการดังกล่าวได้ออกมาล่วงหน้าประมาณ 3-4 เดือน ลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทจึงได้เลื่อนระยะเวลาการ โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเพื่อต้องการรอความชัดเจนของมาตรการดังกล่าว จนกระทั่งได้เริ่มประกาศเป็นทางการ ในเดือนพฤศจิกายน 2558 ทำให้บริษัทมีระยะเวลาในการโอนกรรมสิทธิ์สำหรับปี 2558 เหลืออยู่ประมาณ หนึ่งเดือนเศษ ประกอบกับในเดือนธันวาคม 2558 มีวันหยุดมาก ดังนั้น ทำให้เวลาทำงานของบริษัท ค่อนข้างเหลือน้อยมากในการที่จะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ แต่เนื่องจากบุคลากรทั้งหมดของบริษัทได้ช่วยกัน ทำงานและผลักดันจนกระทั่งทำให้บริษัทมีกำไรที่จะสามารถจ่ายเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้โดยปรากฏ ตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินและรายงานประจำปี



นอกจากนี้ บริษัทได้ประกาศเจตนารมณ์ในการเป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตั้งแต่ปี 2557 โดยแผนงานหลักของบริษัทจะต้องดำเนินการให้เสร็จสิ้นภายในปี 2560 อย่างไรก็ตาม บริษัทคาดว่า กระบวนการทั้งหมดน่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2559 ซึ่งถือเป็นเรื่องสำคัญและเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินการของคณะกรรมการบริษัท

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถามเพิ่มเติม ประธานได้แจ้งให้ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินการของคณะกรรมการในรอบปี 2558 ที่ผ่านมา และรายงานประจำปี 2558

มติ : ที่ประชุมรับทราบผลการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี 2558 ที่ผ่านมาตามรายละเอียดที่รักษาการกรรมการผู้จัดการได้รายงานและตามรายงานประจำปี 2558

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบประมาณฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

ประธานได้มอบหมายให้นายจิตติวุฒิ สุขพรชัยกุล กรรมการบริหาร เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดให้ที่ประชุมพิจารณา

กรรมการบริหารได้ชี้แจงและแสดงวิสัยทัศน์ประกอบคำชี้แจงให้ที่ประชุมทราบถึงรายการที่สำคัญของงบการเงินรวมของบริษัทให้ที่ประชุมพิจารณาว่า บริษัทมีรายได้จากการขายและบริการเพิ่มขึ้น 440 ล้านบาท โดยในปี 2557 บริษัทมีรายได้ 1,253 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นมาเป็นประมาณ 1,658 ล้านบาท ในปี 2558 หรือเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 35 เหตุผลหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ของห้องชุดในโครงการสตาร์วิวของบริษัท ซึ่งได้มีการเริ่มต้นโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่เดือนกันยายน 2558 และมีการโอนกรรมสิทธิ์เป็นจำนวนมากในช่วงเดือนพฤศจิกายน - ธันวาคม 2558 เนื่องจากมาตรการกระตุ้นธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ กรรมการบริหารได้กล่าวเพิ่มเติมว่า บริษัทมีโครงการทั้งหมดจำนวน 11 โครงการ มีมูลค่ารวมประมาณ 13,000 กว่าล้านบาท ซึ่งบริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่อดีตจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีมูลค่ารวมประมาณ 5,261 ล้านบาท และยังคงเหลืออีกประมาณ 3,300 ล้านบาท ซึ่งเป็นยอดขายที่ลูกค้าลงนามสัญญาซื้อขายแล้ว แต่รอรับรายได้จากการโอน (Backlog) ของบริษัท โดยโครงการที่บริษัทยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ประกอบด้วยโครงการนารา 9 โครงการสตาร์วิว และโครงการแอมเบอร์ ซึ่งจะทยอยรับรู้รายได้ในแต่ละปี รวมทั้งในส่วนที่บริษัทยังไม่ได้ขายออกไปอีกประมาณ 4,000 ล้านบาท ดังนั้น รวมเป็นมูลค่าโครงการทั้งที่ลูกค้าลงนามในสัญญาซื้อขายแล้ว และที่ยังไม่ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายประมาณ 7,000 - 8,000 ล้านบาท ซึ่งในกลุ่มนี้จะเป็นรายได้ที่จะสามารถรับรู้ได้ในอนาคต

ส่วนต้นทุนขายและบริหารเพิ่มขึ้นร้อยละ 55 ในขณะที่รายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 35 เนื่องจากรายได้หลักที่เพิ่มขึ้นจากโครงการสตาร์วิว ซึ่งโครงการสตาร์วิวในยูนิตแรก ๆ จะมีราคาต่อยูนิตค่อนข้างต่ำ ทำให้ต้นทุนขายและบริหารเพิ่มขึ้นมากกว่ารายได้ แต่หลังจากนี้ อัตรากำไรจะดีขึ้น ซึ่งทำให้กำไรขั้นต้นของบริษัทจะอยู่ที่ประมาณ 400 ล้านบาท หรือโตขึ้นประมาณร้อยละ 1 ส่วนรายได้อื่น ๆ โดยส่วนใหญ่กว่าร้อยละ 50 จะเป็นเรื่องของกำไรเงินมัดจำของลูกค้า เนื่องจากลูกค้าบางรายมีการผิดนัดโอนกรรมสิทธิ์ บริษัทจึงได้ริบเงินมัดจำ ส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อย ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนของรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น แต่เป็นการเพิ่มขึ้นในอัตราที่น้อยกว่า เนื่องมาจากค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ของทางราชการได้ลดลง แต่บริษัทยังคงมีภาระค่าภาษีธุรกิจเฉพาะร้อยละ 3.3 ซึ่งทางภาครัฐไม่ได้มีมาตรการช่วยเหลือผู้ประกอบการในส่วนนี้

นอกจากนี้ ในส่วนของการกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์ ซึ่งถือเป็นรายจ่ายที่ติดลบ แต่มีความหมายในแง่บวก โดยในอดีตบริษัทได้บันทึกการด้อยค่าของสินทรัพย์รายการหนึ่ง ยกตัวอย่างเช่น แต่เดิมสินทรัพย์รายการนี้มีมูลค่า 100 บาท แต่ผู้ประเมินอิสระได้ทำการประเมินไว้ที่ 80 บาท ทำให้ต้องบันทึกการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นรายการขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์ไว้ที่ 20 บาท แต่ในปีต่อมา สินทรัพย์รายการนั้นมีมูลค่าเพิ่มขึ้น 20 บาท ทำให้ต้องกลับรายการขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์ ซึ่งถือเป็นรายจ่ายที่ติดลบ โดยรายการในส่วนนี้ของบริษัทมีจำนวนประมาณ 44 ล้านบาทที่ได้กลับมา ส่วนค่าใช้จ่ายทางการเงินตามมาตรฐานบัญชี บริษัทจะต้องบันทึกหลังจากที่มีการรับรู้รายได้แล้ว ซึ่งรายการในส่วนนี้มีไม่มากนัก โดยอยู่ที่ประมาณ 2 ล้านบาท ซึ่งดอกเบี้ยจริง ๆ แล้ว บริษัทจ่ายมากกว่านี้ เนื่องจากบางส่วนต้องนำไปรวมอยู่ในต้นทุน ส่วนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลง ทำให้กำไรสุทธิลดลงเหลือ 146 ล้านบาท หรือลดลงประมาณร้อยละ 53

สำหรับฐานะการเงินในงบการเงินรวม บริษัทมีเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราวลดลงประมาณ 122 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทต้องนำไปจ่ายคืนให้กับเจ้าหนี้การค้าต่าง ๆ ส่วนต้นทุนในการพัฒนาและสินค้าคงเหลือโดยส่วนใหญ่มาจากที่ดินและการก่อสร้าง ซึ่งลดลงเนื่องจาก บริษัทมีการโอนต้นทุนในส่วนนี้เข้าไปที่ต้นทุนการขายในงบกำไรขาดทุน ส่วนที่ดินและส่วนปรับปรุงรอการพัฒนาไม่เปลี่ยนแปลงมากนัก โดยเพิ่มขึ้นเล็กน้อยประมาณ ร้อยละ 4 เนื่องจากการปรับปรุงเรื่องของการเพิ่มมูลค่าของสินทรัพย์ของบริษัท ส่วนสินทรัพย์รวมลดลง 534 ล้านบาท ลดลงประมาณร้อยละ 8 เมื่อเทียบกับปี 2557 ส่วนเงินกู้ระยะยาวของบริษัทปี 2557 มีจำนวน 960 ล้านบาท ซึ่งลดลงเหลือ 635 ล้านบาท หรือลดลง 325 ล้านบาท เป็นการลดลงประมาณร้อยละ 34 ในปี 2557 เงินกู้โครงการหนึ่งของบริษัทคือ โครงการเดอะบรีช ที่เคยเรียนให้ทราบในที่ประชุมผู้ถือหุ้นปีที่แล้วว่าไม่มี แต่ที่กลับมามีรายการเงินกู้ระยะยาวเพิ่มขึ้นเป็น 630 กว่าล้านบาท วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เนื่องจากว่าบริษัทได้กู้เงินจากสถาบันการเงินมาพัฒนาโครงการสตาร์วิว โดยบริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดที่บริษัทกู้มาเพื่อใช้ในโครงการเดอะบรีช และบริษัทได้มีการชำระคืนเงินกู้ไปบางส่วน เนื่องจากในปี 2558 มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการดังกล่าว โดยนำรายได้จากการขายห้องชุดในส่วนนี้ไปชำระหนี้ของสถาบันการเงินตามเงื่อนไขของทางสถาบันการเงิน ซึ่งเงินกู้ของสถาบันการเงินในส่วนนี้บริษัทคาดว่า น่าจะชำระคืนได้หมดภายในครึ่งปี 2559 นี้ ส่วนตัวเลขที่เหลือเป็นเงินสดของบริษัทเพียงอย่างเดียว ส่วนหนี้สินรวมของบริษัทลดลงประมาณ 567 ล้านบาท หรือลดลงประมาณร้อยละ 24 และกำไรขาดทุนสะสมตามงบการเงินรวมเพิ่มขึ้นจากเดิม 138 ล้านบาท เป็น 163 ล้านบาท เนื่องจากผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยขาดทุน โดยมีสาเหตุมาจากค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ของบริษัทย่อยซึ่งค่อนข้างมาก ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเล็กน้อยประมาณ 17 ล้านบาท หรือประมาณร้อยละ 1 กำไรต่อหุ้นของบริษัทลดลงตามกำไรที่ลดลงไปในอัตราที่เท่ากันคือร้อยละ 53 ส่วนกำไรขั้นต้น (Gross Margin) ลดลงจากร้อยละ 33 เป็นร้อยละ 24 นอกจากนี้ โครงการสตาร์วิวที่บริษัทรับรู้รายได้ต่อตารางเมตรต่อนิตค่อนข้างต่ำ ทำให้กำไรขั้นต้นลดลงไป แต่คาดว่า ในไตรมาสต่อ ๆ ไปจะดีขึ้น ส่วนอัตรากำไรสุทธิลดลงไปจากร้อยละ 22 เหลือร้อยละ 8 หรือลดลงประมาณร้อยละ 64 ส่วนอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ลดลงจาก 0.46 เท่า เหลือ 0.35 เท่า ดังนั้น บริษัทยังสามารถที่จะขยายงานไปได้อีกมากพอสมควร และค่อนข้างที่จะปลอดภัยมาก เนื่องจากในภาวะเศรษฐกิจ ณ ปัจจุบัน บริษัทยังคงมีสถานะทางการเงินในระดับนี้ ซึ่งถือว่า ค่อนข้างแข็งแกร่งมาก

ในปีนี้บริษัทจะมีการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงาน ซึ่งในปี 2558 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลเป็นปีแรกในรอบหลาย ๆ ปี ในอัตรา 0.03 บาทต่อหุ้น และในปี 2559 คณะกรรมการบริษัทได้มีการเสนอให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.025 บาทต่อหุ้น ซึ่งอัตราการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานในปี 2557 เท่ากับร้อยละ 53 และปี 2558 เท่ากับร้อยละ 88 ซึ่งเป็นไปตามนโยบายของบริษัทที่จะจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของบริษัท โดยคำนวณจากงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ใช่งบการเงินรวม ส่วนมูลค่าทางบัญชี (Book Value) ยังคงใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมาคือ ประมาณหนึ่งบาท ซึ่งทั้งหมดนี้คือภาพรวมทั้งหมดของงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

ผู้ถือหุ้นได้สอบถามว่า อัตราการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2557 จ่ายในอัตรา 0.03 บาท และสำหรับปี 2558 ลดลงเหลือ 0.025 บาท ดังนั้น ในปีต่อไปคาดว่าจะจะเป็นอัตราที่เท่าไร

กรรมการบริหารได้ชี้แจงว่า หากพิจารณาจากกำไรสะสมตามงบการเงินของบริษัท บริษัทสามารถที่จะจ่ายเงินปันผลได้ในอัตรา 0.03 บาท แต่เนื่องจากว่าบริษัทเห็นควรจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิในปีนั้นเอง ซึ่งเท่ากับร้อยละ 88 ของกำไรสุทธิประจำปี และสำหรับปี 2559 บริษัทคาดว่า จะมีการจ่ายเงินปันผลได้อีก ทั้งนี้ อัตราเงินปันผลที่ 0.025 บาท และ 0.03 บาท จะแตกต่างกันไม่มาก

ผู้ถือหุ้นได้สอบถามว่า Backlog ที่มีอยู่ขณะนี้ประมาณ 3,300 ล้านบาท เป็นของโครงการอะไร

กรรมการบริหารได้ชี้แจงว่า Backlog ประมาณ 3,300 ล้านบาท ส่วนใหญ่จะเป็นของโครงการสตาร์วิวประมาณร้อยละ 50

เมื่อที่ประชุมไม่มีข้อสอบถามเพิ่มเติมใดแล้ว ประธานจึงเสนอขอให้ที่ประชุมลงมติ

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 262 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 3,244,403,558 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 64.61 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

มติ : หลังจากในที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ดังกล่าว โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนดังนี้

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ	คิดเป็นร้อยละ
อนุมัติ	259	3,244,403,558	99.99
ไม่อนุมัติ	0	0	0.00
งดออกเสียง	3	426,000	0.01

วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติการจัดสรรเงินกำไรและการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2558

ประธานได้มอบหมายให้นายจิตติวุฒิ สุขพรชัยกุล กรรมการบริหาร เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดให้ที่ประชุมพิจารณา

กรรมการบริหารได้ชี้แจงต่อที่ประชุมว่า ในปี 2558 บริษัทมีกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ประมาณ 142 ล้านบาท ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา การจัดสรรกำไรสุทธิจำนวนดังกล่าวส่วนหนึ่งเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 7,099,189.- บาท และ อนุมัติจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจำนวนดังกล่าวสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2558 ในอัตราหุ้นละ 0.025 บาท รวมเป็นเงินปันผลทั้งสิ้น 125,556,154.625 บาท โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับ เงินปันผลในวันที่ 12 พฤษภาคม 2559 และให้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 13 พฤษภาคม 2559 และบริษัทจะจ่ายเงินปันผลในวันที่ 25 พฤษภาคม 2559

ประธานจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณา

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 268 ราย นับเป็น จำนวนหุ้นได้ 3,245,689,358 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 64.63 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

มติ : หลังจากที่ได้ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรส่วนหนึ่งเป็นทุนสำรอง ตามกฎหมายจำนวน 7,099,189.- บาท และการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2558 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทจำนวน 5,022,246,185 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.025 บาท รวมเป็นเงินปันผลทั้งสิ้น 125,556,154.625 บาท โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลในวันที่ 12 พฤษภาคม 2559 (Record Date) และให้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 13 พฤษภาคม 2559 และบริษัท จะจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 25 พฤษภาคม 2559 ตามรายละเอียดที่คณะกรรมการบริษัทได้เสนอ ทุกประการ

โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และออกเสียงลงคะแนนดังนี้

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ	คิดเป็นร้อยละ
อนุมัติ	265	3,244,259,358	99.96
ไม่อนุมัติ	0	0	0.00
งดออกเสียง	3	1,4030,000	0.04

วาระที่ 5 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระ

ประธานได้มอบหมายให้นางสุนันทา เตียสุวรรณ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ในวาระนี้ จะเป็นการพิจารณาให้เป็นไปตามกฎหมายและตามข้อบังคับของบริษัทที่กำหนดให้กรรมการต้องออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสามทุกปี โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่ง แต่มีสิทธิที่จะได้รับการเลือกตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทได้อีก ซึ่งในปีนี้มีกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระรวม 4 ท่านคือ



1. นายปรีชา อุ่นจิตติ
2. นางสาวนันทา เตียสุวรรณ
3. ดร. ชัชวิน เจริญรัชต์ภาคย์
4. นายทินวรธรณ์ มหรรดาล

โดยคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า กรรมการทั้งสี่ท่านดังกล่าวเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์อันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท จึงเห็นสมควรเสนอขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น พิจารณาดังนี้

1. เลือกตั้งให้นายปรีชา อุ่นจิตติ และนางสาวนันทา เตียสุวรรณ ซึ่งเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี้นี้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทอีกวาระหนึ่ง
2. เลือกตั้งให้ดร. ชัชวิน เจริญรัชต์ภาคย์ และนายทินวรธรณ์ มหรรดาล ซึ่งเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี้นี้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอีกวาระหนึ่ง

ทั้งนี้ ประวัติของกรรมการแต่ละท่านที่ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการนั้น บริษัท ได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อสอบถาม ประธานจึงเสนอขอให้ที่ประชุมลงมติเลือกตั้งกรรมการ เป็นรายบุคคล

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 272 ราย นับเป็น จำนวนหุ้นได้ 3,247,519,458 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 64.66 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด และในระหว่างการลงมติ เลือกตั้งดร. ชัชวิน เจริญรัชต์ภาคย์ และนายทินวรธรณ์ มหรรดาล มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวม เป็นจำนวน 274 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 3,247,526,351 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 64.66 ของจำนวนหุ้น ทั้งหมด

มติ : หลังจากที่ได้ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติดังนี้

1. เลือกตั้งให้นายปรีชา อุ่นจิตติ และนางสาวนันทา เตียสุวรรณ ซึ่งเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี้นี้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัท อีกวาระหนึ่ง

2. เลือกตั้งให้ดร. ชัชวิน เจริญรัชต์ภาคย์ และนายทินวรธรณ์ มหรรดาล ซึ่งเป็นกรรมการ ที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี้นี้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอีกวาระหนึ่ง

โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และออกเสียงลงคะแนนดังนี้

(1) นายปรีชา อุ่นจิตติ, กรรมการและกรรมการอิสระ

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	268	3,247,093,058	99.99
ไม่เห็นด้วย	1	400	0.00
งดออกเสียง	3	426,000	0.01

(2) นางสาวนันท์ เตียสุวรรณ, กรรมการและกรรมการอิสระ

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	267	3,245,693,058	99.94
ไม่เห็นด้วย	1	400	0.00
งดออกเสียง	4	1,826,000	0.06

(3) ดร. ชัชวิน เจริญรัชต์ภาคย์, กรรมการ

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	272	3,247,496,351	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0	0.00
งดออกเสียง	2	30,000	0.00

(4) นายทินวรธรณ์ มหรรดล, กรรมการ

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	272	3,247,496,351	100.00
ไม่เห็นด้วย	0	0	0.00
งดออกเสียง	2	30,000	0.00

ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีจำนวน 12 คน ดังนี้

- | | | |
|------------------|-----------------|-------------------------------------|
| 1. นายอานันท์ | บันยารชุน | ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ |
| 2. นายวีระพันธุ์ | ทีปสุวรรณ | รองประธานกรรมการ |
| 3. นายปรีชา | อุ้นจิตติ | กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 4. นายสมฤทธิ์ | ศรีทองดี | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 5. นางสาวนันท์ | เตียสุวรรณ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 6. นายทวีผล | คงเสรี | กรรมการและที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหาร |
| 7. ดร. ชัชวิน | เจริญรัชต์ภาคย์ | กรรมการและประธานกรรมการบริหาร |
| 8. นายไพบุลย์ | วงศ์จงใจหาญ | กรรมการและรักษาการกรรมการผู้จัดการ |
| 9. นายฐิติวุฒิ | สุขพรชัยกุล | กรรมการและกรรมการบริหาร |
| 10. นายทินวรธรณ์ | มหรรดล | กรรมการและกรรมการบริหาร |
| 11. นายพงศ์พินิต | เดชะคุปต์ | กรรมการ |
| 12. นายณัฐวิทย์ | บุญยะวัฒน์ | กรรมการและกรรมการบริหาร |

วาระที่ 6 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการประจำปี 2559

ประธานได้มอบหมายให้นางสาวนันท์ เตียสุวรรณ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา
ค่าตอบแทน เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดในวาระนี้ให้ที่ประชุมพิจารณา

ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ในการจ่ายเงิน
ค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วย ซึ่งที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อปี
ที่ผ่านมาได้อนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัทภายในวงเงินไม่เกิน 9,500,000 บาท

และสำหรับเงินค่าตอบแทนในปี 2559 นี้ คณะกรรมการบริษัทเสนอขอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้บริษัทจ่ายเงินค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัทในวงเงินไม่เกิน 9,500,000 บาท ซึ่งเท่ากับปี 2558 โดยมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาจัดสรรเงินค่าตอบแทนดังกล่าวให้แก่กรรมการแต่ละท่านตามความเหมาะสมต่อไป โดยมีรายละเอียดการจ่ายเงินค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการในปีที่ผ่าน ๆ มา ปรากฏตามหนังสือเชิญประชุมที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นแล้ว

ประธานจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติ

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 275 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 3,247,746,351 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 64.67 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

มติ : หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทประจำปี 2559 ในวงเงินไม่เกิน 9,500,000.- บาท โดยมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาจัดสรรค่าตอบแทนดังกล่าวให้แก่กรรมการแต่ละท่านตามความเหมาะสมต่อไป

โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเกินกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนดังนี้

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	270	3,245,900,351	99.99
ไม่เห็นด้วย	1	396,000	0.01
งดออกเสียง	3	50,000	0.00

ทั้งนี้ มีผู้ถือหุ้นจำนวน 1 ราย ถือหุ้นจำนวน 1,400,000 หุ้น เป็นผู้มีส่วนได้เสียในวาระนี้ จึงไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนี้

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2559 และกำหนดค่าตอบแทน

ประธานได้มอบหมายให้นายปรีชา อุ่นจิตติ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดให้ที่ประชุมพิจารณา

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบชี้แจงให้ที่ประชุมทราบว่า ในวาระนี้จะต้องพิจารณาให้เป็นไปตามกฎหมาย โดยผู้สอบบัญชีของบริษัทครบกำหนดต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระ แต่ก็สามารถที่จะได้รับแต่งตั้งได้อีก ซึ่งคณะกรรมการของบริษัทได้พิจารณาเห็นสมควรเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งให้นางกิงกาญจน์ อัครวิงสฤษฎ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4496 หรือนายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3182 หรือนายชยพล ศุภเศรษฐนนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3972 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีประจำปี 2559 และเสนอให้กำหนดเงินค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชีภายในวงเงินไม่เกิน 880,000.- บาท

ประธานจึงเสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณา

ก่อนการลงมติในวาระนี้ มีผู้ถือหุ้นมาเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติมรวมเป็นจำนวน 276 ราย นับเป็นจำนวนหุ้นได้ 3,247,746,352 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 64.67 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

มติ : หลังจากที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งให้นางกิงกาญจน์ อัครวิมลชัย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4496 หรือนายโสภณ เพิ่มศิริวิมล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3182 หรือนายชยพล ศุภเศรษฐนันท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3972 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีประจำปี 2559 และกำหนดเงินค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชีภายในวงเงินไม่เกิน 880,000.- บาท

โดยที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนนดังนี้

มติที่ลง	จำนวนราย	จำนวนเสียงที่ลงมติ	คิดเป็นร้อยละ
เห็นด้วย	273	3,247,320,352	99.99
ไม่เห็นด้วย	1	396,000	0.01
งดออกเสียง	2	30,000	0.00

มีผู้ถือหุ้นได้ซักถามและคณะกรรมการได้ตอบข้อซักถามเพิ่มเติมดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นได้สอบถามว่า ในปีที่ผ่านมาที่ดินในจังหวัดระยองจำนวน 600 ไร่ ได้มีบุคคลมาติดต่อเพื่อขอซื้อหรือไม่ และขายได้แล้วหรือไม่ และโครงการในกรุงเทพมหานครได้ปิดการขายไปแล้วกี่โครงการ และโครงการเดอะบรีชได้ปิดการขายไปแล้วหรือไม่

รักษาการกรรมการผู้จัดการชี้แจงว่า ที่ดินในจังหวัดระยองจำนวน 600 ไร่ ขณะนี้ยังไม่มีคนซื้อหน้าใด ๆ ซึ่งก่อนหน้านี้มีบุคคลให้ความสนใจแต่ได้เลิกล้มไป และเนื่องจากคณะกรรมการบริษัทเห็นว่า แนวโน้มของที่ดินในจังหวัดระยองจะดีขึ้น เนื่องจากมีโครงการภาครัฐหลายโครงการ โดยเฉพาะการตัดถนนจากมอเตอร์เวย์เข้าไปทางมาตาพุด ซึ่งจะทำให้มูลค่าของที่ดินดังกล่าวมีมูลค่ามากขึ้น ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรให้รอดูสถานการณ์ให้ชัดเจนก่อน บริษัทจึงยังไม่ได้ดำเนินการอะไรเพิ่มเติม ส่วนโครงการในกรุงเทพมหานครที่บริษัทกำลังดำเนินการอยู่ทั้งหมด 6 โครงการยังคงดำเนินการอยู่ และยังไม่มีการปิดการขาย ส่วนโครงการเดอะบรีชยังคงเหลืออยู่ 1 ยูนิต ซึ่งได้มีการตกลงขายแล้ว แต่ติดปัญหาในเรื่องของคดีความ ซึ่งต้องรอให้เป็นที่ยุติก่อน จึงจะนำมาขายต่อได้

2. ผู้ถือหุ้นได้สอบถามดังนี้

2.1 โครงการในกรุงเทพมหานครที่เหลืออยู่ ณ ขณะนี้มียอดจองและยอดโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วจำนวนเท่าไร และมียอดคงเหลือจำนวนเท่าไร

รักษาการกรรมการผู้จัดการชี้แจงว่า โครงการในกรุงเทพมหานครในปีนี้จะรับรู้รายได้หลักจากโครงการสตาร์วิว โดยโครงการสตาร์วิวมียอดขายที่รอโอนกรรมสิทธิ์ในปีนี้อยู่ประมาณ 180 กว่ายูนิต ส่วนที่เหลืออีกประมาณ 150 กว่ายูนิต หากสามารถขายได้เมื่อไหร่ จะรับรู้รายได้เลย ทั้งนี้ มูลค่าของโครงการสตาร์วิวจะอยู่ที่ประมาณ 3,800 ล้านบาท ซึ่งถ้าหักในส่วนของปีที่แล้วไปส่วนหนึ่ง จะเหลือประมาณ 1,500 - 2,000 ล้านบาท ส่วนในปลายปีนี้ โครงการนารา 9 คาดว่าจะแล้วเสร็จ และจะเป็นโครงการที่สร้างรายได้หลักให้แก่บริษัทในปี 2560 แต่ตอนนี้ งานโครงสร้างเสร็จสิ้นแล้วประมาณร้อยละ 90 ส่วนงานระบบเสร็จสิ้นแล้วประมาณร้อยละ 70 และคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ได้บางส่วนในปลายปี 2559

2.2 ในเรื่องของผลขาดทุนสะสม คณะกรรมการบริษัทมีแนวทางที่จะดำเนินการในเรื่องนี้
อย่างไร

รักษาการกรรมการผู้จัดการชี้แจงว่า ปัจจุบันตามงบการเงินของบริษัท บริษัทไม่มี
ผลขาดทุนสะสมแล้ว โดยบริษัทได้ล้างผลขาดทุนสะสมไปหมดแล้วตั้งแต่ปี 2557 ดังนั้น บริษัทจึงได้จ่าย
เงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้

3. นายอานันท์ แสงธีระกิตติกุล ผู้ถือหุ้น ได้กล่าวแสดงความยินดีที่ได้ทราบจากผู้บริหารของ
บริษัทว่า บริษัทจะเข้าร่วมในโครงการต่อต้านการคอร์รัปชัน และจากเหตุการณ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้เปิดเผย
รายชื่อของการใช้ข้อมูลภายในของผู้บริหาร ซึ่งมีผลมากพอสมควรกับหลายบริษัท จึงขอสอบถามเกี่ยวกับ
มาตรการที่บริษัทจะดำเนินการเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าจะไม่มีเหตุการณ์ดังกล่าวเกิดขึ้นอีก

ประธานกรรมการชี้แจงว่า ในแง่ของบริษัทได้มีการใช้หลักธรรมาภิบาลเป็นหลักในการเรียก
จิตสำนึกของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง และบริษัทได้ดำเนินการโดยทันที และในขณะเดียวกัน บริษัทก็มีแนวทาง
ที่กำลังดำเนินการอยู่ โดยการปรับให้หลักธรรมาภิบาลมีผลบังคับใช้ภายในบริษัทให้เข้มข้นยิ่งขึ้น เช่น ที่ผ่าน
มาบริษัทได้มีการกำหนดช่วงเวลาก่อนการประชุมคณะกรรมการบริษัทที่จะห้ามมิให้กรรมการซื้อขายหุ้นของ
บริษัทเพื่อเป็นการป้องกันและเพื่อความรอบคอบในการดำเนินการ และจะครอบคลุมไปถึงผู้บริหาร
ระดับสูงที่นั่งในห้องประชุมด้วย เป็นต้น ทั้งนี้ เรื่องการต่อต้านการคอร์รัปชันเป็นเรื่องที่คณะกรรมการบริษัท
ให้ความสนใจเป็นพิเศษและได้ดำเนินการโดยทันทีและอย่างเฉียบขาด

4. ผู้ถือหุ้นได้สอบถามดังนี้

4.1 ในขณะนี้ บริษัทมีรักษาการกรรมการผู้จัดการ ซึ่งตำแหน่งรักษาการกรรมการผู้จัดการ
กับตำแหน่งกรรมการผู้จัดการนั้น โดยอำนาจหน้าที่จะแตกต่างกันหรือไม่ และถ้ามีความแตกต่างกันแล้ว
เมื่อไหร่บริษัทจะมีกรรมการผู้จัดการที่ได้รับการแต่งตั้งจริง

ประธานกรรมการชี้แจงว่า ตำแหน่งนี้เป็นตำแหน่งเบอร์ 1 ของบริษัท ซึ่งแต่งตั้งโดย
คณะกรรมการบริษัท ซึ่งต้องได้รับความเห็นชอบและเป็นผู้ที่ได้รับอนุมัติแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท
ดังนั้น ในทางปฏิบัติบุคคลใดก็ตามที่มาเป็นกรรมการผู้จัดการ หรือในเวลาต่อมาด้วยเหตุผลใดเหตุผลหนึ่ง
ได้มีการแต่งตั้งผู้รักษาการ ซึ่งอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการและรักษาการกรรมการ
ผู้จัดการจะไม่แตกต่างกัน ดังนั้น ผู้รักษาการคือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งให้ทำตามหน้าที่
ที่กำหนดไว้สำหรับกรรมการผู้จัดการนั่นเอง ทั้งนี้ รักษาการกรรมการผู้จัดการคนปัจจุบันเป็นบุคคล
ที่คณะกรรมการได้ขอให้รับเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งนี้ เนื่องจากเป็นบุคคลที่มีคุณภาพ มีคุณลักษณะ
และมีคุณวุฒิหลายประการที่เหนือกว่าคนที่บริษัทได้พยายามสรรหาจากตลาด โดยนายไพบูลย์เป็นกรรมการ
บริษัทอยู่หลายปี และได้ผ่านงานด้านบริษัทอสังหาริมทรัพย์หลายราย และในระหว่างที่เป็นกรรมการของ
บริษัท นายไพบูลย์ได้ช่วยจัดการปัญหาที่ได้รับการร้องขอได้หลายอย่าง ซึ่งบริษัทอยากให้นายไพบูลย์เป็น
กรรมการผู้จัดการ แต่เนื่องจากนายไพบูลย์มีภาระส่วนตัวและภาระครอบครัว รวมทั้งได้เคยแจ้งจะขอลาออก
จากการเป็นกรรมการในปีนี้อย่างชัดเจนเพราะต้องไปจัดการธุรกิจทางบ้าน และในกรณีนี้ เนื่องจากว่าเป็นเรื่องที่กะทันหัน
และบริษัทไม่สามารถที่จะหาคนมาแทนได้ และถ้าหากไม่มีนายไพบูลย์ โครงการต่าง ๆ ของบริษัทจะติดขัด
ทั้งหมด อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทหวังว่าภายในปีนี้ จะสามารถหาบุคคลมาดำรงตำแหน่งแทน
นายไพบูลย์ได้

4.2 ปัญหาเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ที่มีความล่าช้า เนื่องจากแบบของบ้านหรือห้องชุดที่พร้อมจะส่งมอบไม่ตรงกับสิ่งที่ลูกค้าคาดหวังไว้ ซึ่งในกรณีนี้ บริษัทจะแก้ปัญหาอย่างไร

รักษาการกรรมการผู้จัดการชี้แจงว่า ที่ผ่านมา บริษัทมีปัญหาดังกล่าวบ้าง แต่ไม่ถึงกับเป็นเรื่องใหญ่มาก ซึ่งในกรณีนี้ บริษัทได้พยายามที่จะแก้ปัญหาหลายรูปแบบ โดยเบื้องต้นในสัญญาจะแนบทุกรายการวัสดุและข้อขัดแย้งต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น เช่น โบริวร์ต่าง ๆ ให้อยู่ในสัญญา ดังนั้น ต่อไปจะไม่มีปัญหาในเรื่องนี้ นอกจากนี้ บริษัทพยายามที่จะทำห้องตัวอย่างให้ตรงมากที่สุดโดยเมื่อโครงการก่อสร้างไปถึงจุดที่จะต้องทำห้องตัวอย่างจริงบนตึกได้ บริษัทจะทำห้องมาตรฐานให้ดูเป็นตัวอย่าง ซึ่งตอนที่ส่งมอบลูกค้าจะได้ห้องมาตรฐานประมาณนี้ ส่วนการตกแต่งต่าง ๆ ที่บริษัทใส่เข้าไปเป็นทางเลือกจะเป็นอีกห้องหนึ่งแล้วให้พนักงานขายและหรือฝ่ายขายและบริการลูกค้านำพาลูกค้าเข้าไปดูเป็นชั้นเป็นตอน ทั้งนี้ ในกรณีของคอนโดมิเนียมเนื่องจากว่าบริษัทจะต้องใช้เวลาก่อสร้างประมาณ 2 ปีครึ่งถึง 3 ปีนับจากวันที่เปิดขาย ดังนั้น ลูกค้าบางรายอาจจะลืม บริษัทก็จะให้ฝ่ายขายและบริการลูกค้ามีการชี้แจงให้ลูกค้าว่าสิ่งที่ลูกค้าซื้อไปตามสัญญาเป็นแบบนี้ และสิ่งที่บริษัทเพิ่มเติมใน Sale Unit เป็นอย่างไร ซึ่งจะช่วยลดข้อขัดแย้งตรงนี้ได้

หลังจากนั้น ที่ประชุมไม่มีเรื่องอื่นใดที่จะเสนอให้พิจารณาอีก ประธานจึงกล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นที่ให้การสนับสนุนกิจการของบริษัทด้วยดีตลอดมา และกล่าวปิดประชุมเมื่อเวลา 15.20 น.

ลงชื่อ  ประธานที่ประชุม
(นายอานันท์ ปันยารชุน)

ลงชื่อ  เลขานุการที่ประชุม
(นายพงษ์ศักดิ์ ไหมซ้อน)